

目 次

I. 要求の基本方針	1
1. 平成17年度住宅局関係予算概算要求事業費・国費総括表	5
2. 平成17年度住宅局関係財政投融资等要求総括表	7
II. 要求のポイント	
1. 住宅セーフティネットの機能向上	9
2. 市場重視型の新たな住宅金融システムへの移行	11
3. 街なか居住の推進のための総合的支援	13
4. 住宅・建築物ストックの活用・再生	17
III. テーマ別施策	
1. 都市と地域の再生	20
(1) 市街地再開発に対する支援	20
(2) 密集市街地の緊急整備	21
(3) 都市再生機構による都市再生への民間誘導等	22
(4) 住宅市街地の良好な景観形成の支援	23
2. 住宅市場等の整備・活性化	24
(1) 先導的技術の導入による住宅等の品質向上の促進	24
(2) 住宅・建築物の安全・安心対策	24
(3) 環境に配慮した住宅・建築物の普及促進	26
(4) 安心して取引できる住宅市場の整備	29
3. 事業の重点化・効率化	31
(1) 使いやすくするための補助制度の見直し	31
(2) コスト縮減への取組み	31
(3) 効率的な事業の実施	31
IV. 参考資料	
1. 事業別概算要求額	32
2. 平成17年度要求戸数	33
3. アウトカム指標に基づく施策の推進	34
4. 重点4分野への重点化	34

I. 平成17年度住宅局関係予算概算要求の基本方針

住宅政策については、社会資本整備審議会住宅宅地分科会建議「新たな住宅政策のあり方について」を受け、今後2年間で集中的に抜本改革していくこととする。そのための行程表として、「住宅政策改革要綱（仮称）」を今秋策定し、17年度に緊急性の高い分野を優先的に改革し、18年度に新たな住宅政策の集大成を図る。

その際、高齢者等住宅困窮者の居住の安定、少子化対策に資する住環境の整備、住宅ストックの質の向上と活用、街なか居住の推進などの現在直面している住宅事情や課題を踏まえて取り組んでいくこととする。

こうした基本方針の下、平成17年度においては、以下の点に特に重点的に取り組むこととする。

1. 住宅セーフティネットの機能向上

社会・経済情勢の変化による住宅困窮者の多様化、少子高齢化などの課題に対応するため、公営住宅、特定優良賃貸住宅、高齢者向け優良賃貸住宅等の公的賃貸住宅相互の連携、社会福祉施設等との連携を強化するとともに、民間住宅の活用を図り、住まいのセーフティネットの機能が十分に発揮されるよう総合的な施策を講じる。

2. 市場重視型の新たな住宅金融システムへの移行

民間金融機関による長期・固定金利の住宅資金の安定的供給を支援すること等により、市場重視型の新たな住宅金融システムへの移行を図る。

3. 街なか居住の推進

中心市街地の空洞化が進行する地方都市等において、地域の賑わいを取り戻し、地域を再生していくため、街なか居住を推進する。

4. 住宅・建築物ストックの活用・促進

住宅・建築物のストックを安心して安全なものとしていくため、住宅やまちのバリアフリー化、耐震化を推進する。

事業費・国費

(単位：億円)

区 分	事業費	倍率	国費	倍率
住宅都市環境整備	71,487	1.03	12,714	1.15
住宅対策	62,885	1.01	9,572	1.09
都市環境整備	8,602	1.25	3,142	1.36
市街地整備	7,380	1.31	2,524	1.49
道路環境整備	1,222	1.00	618	1.00

財政投融资等

(単位：億円)

区 分	17年度要求額	前 年 度	対前年度倍率
財政投融资等	79,415	80,667	0.98

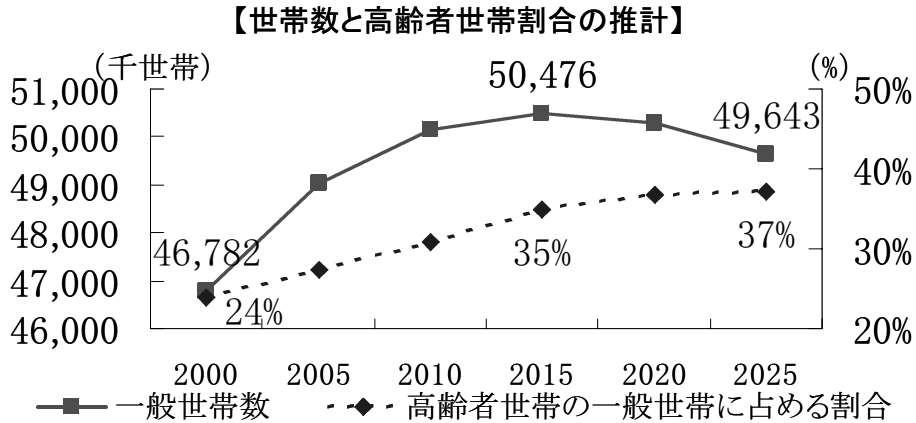
行政経費

(単位：千円)

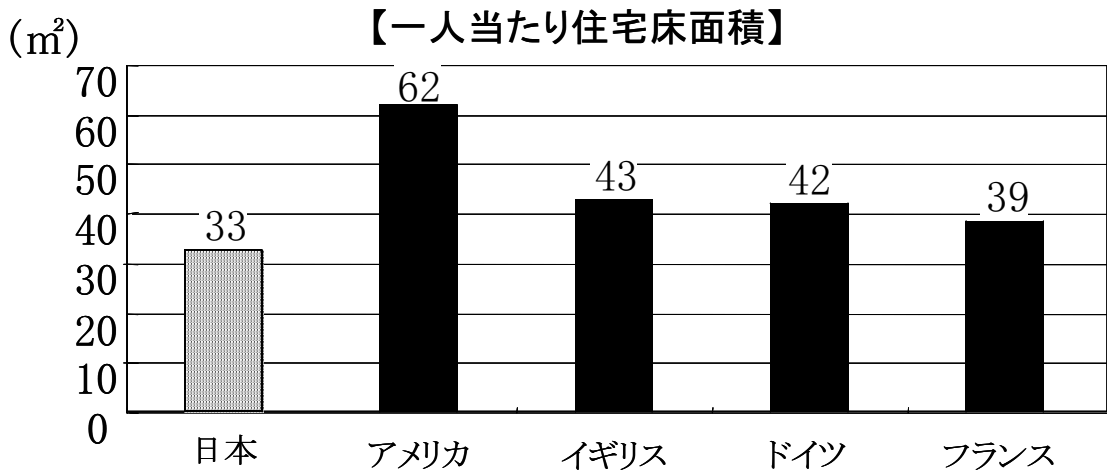
区 分	17年度要求額	前 年 度	対前年度倍率
行政経費	1,840,357	1,770,159	1.04

〔参考〕住宅事情の動向と改革の流れ

○高齢者世帯の増大

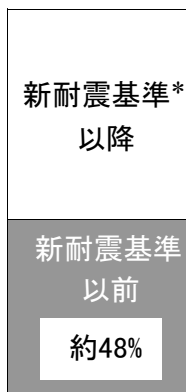


○子育てに余裕がもてない住まい

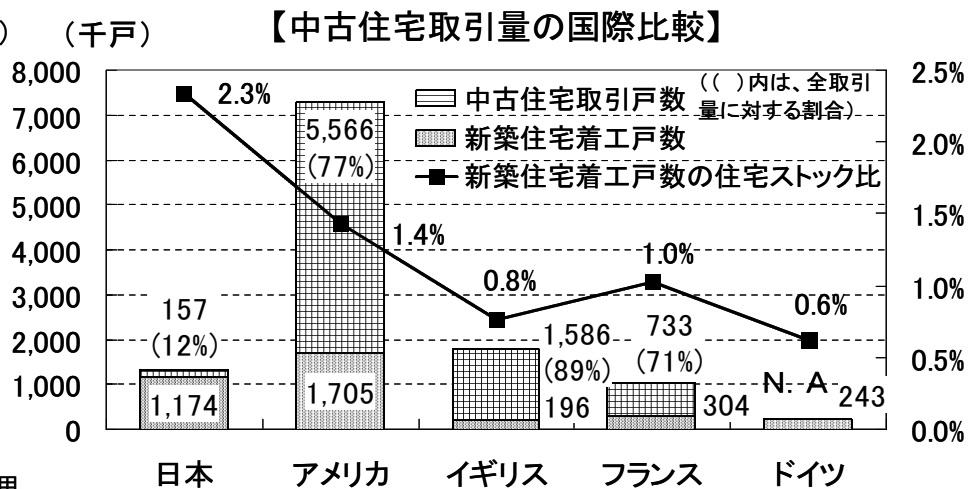


○建替えや活用が必要な住宅ストック

住宅ストック全体
(約4,400万戸・H10年)

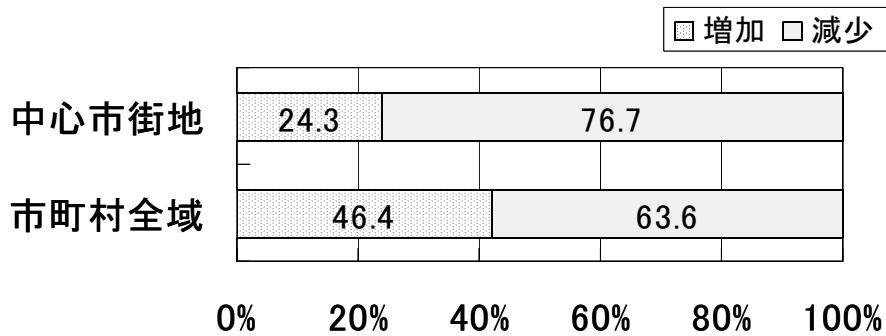


* 昭和56年6月1日から適用



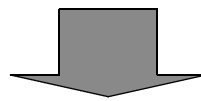
○中心市街地の衰退

【地方都市の中心市街地における人口の動向】



《住宅政策の改革》

[17年度]



住宅セーフティネットの機能向上

<課題>

- 住宅困窮者の多様化
- 少子高齢化への対応 など



市町村を主体とする地域住宅政策の推進
(公的賃貸住宅ストックを有機的に有効活用)

市場重視型の新たな住宅金融システムへの移行

<課題>

- 長期・固定の民間ローンの安定的供給
- 民間金融機関では供給困難な資金の供給
- 住宅の「質」の確保・誘導



新たな独立行政法人の設置準備

[18年度]

住宅建設計画法の抜本見直し(住宅政策体系の再編)

1. 平成17年度住宅局関係予算概算要求事業費・国費総括表

事 項	事 業 費		
	17年度要求額 (A)	前 年 度 (B)	倍 率 (A/B)
住 宅 都 市 環 境 整 備			
住 宅 対 策	6,288,547	6,245,546	1.01
公 営 住 宅 等	664,017	674,167	0.98
住 宅 地 区 改 良	32,310	32,077	1.01
特 定 賃 貸 住 宅	1,464	1,842	0.79
農 地 所 有 者 等 賃 貸 住 宅	45,599	45,605	1.00
が け 地 近 接 等 危 険 住 宅	897	897	1.00
住 宅 市 街 地 総 合 整 備	245,368	211,311	1.16
都 市 開 発 資 金	7,958	16,641	0.48
住 宅 金 融 公 庫	4,997,878	4,905,602	1.02
都 市 再 生 機 構	293,056	357,404	0.82
都 市 環 境 整 備	860,175	686,667	1.25
市 街 地 整 備	737,957	564,869	1.31
ま ち づ ぐ り 交 付 金	501,000	329,500	1.52
市 街 地 再 開 発 事 業 等	158,797	137,593	1.15
都 市 再 生 推 進 事 業	6,768	7,368	0.92
都 市 開 発 資 金	322	200	1.61
都 市 再 生 機 構	71,070	90,208	0.79
道 路 環 境 整 備	122,218	121,798	1.00
都 市 再 生 推 進 事 業	1,600	1,600	1.00
住 宅 市 街 地 総 合 整 備	120,618	120,198	1.00
合 計	7,148,722	6,932,213	1.03

- (注) 1. 「住宅対策」の都市開発資金は、住宅宅地供給促進型土地画整理事業資金(事業費 7,713百万円、
であり、「市街地整備」の都市開発資金は、市街地再開発事業等資金(事業費 322百万円、国費 100
2. 住宅金融公庫の17年度要求事業費の内訳は、住宅資金融通事業に係る事業費3,197,878百万円(対
3. 「市街地整備」には、このほかに都市再生機構の他局計上分として、都市機能更新(事業費 67,157百
がある。
4. 本表のほかに、NTT償還時補助として国費12,628百万円がある。

(単位:百万円)

国		費	備 考
17年度要求額 (C)	前 年 度 (D)	倍 率 (C/D)	
957,203	874,637	1.09	
294,158	301,658	0.98	
18,939	18,939	1.00	
732	921	0.79	
2,561	2,785	0.92	
450	450	1.00	
94,258	82,579	1.14	
905	905	1.00	
483,200	404,400	1.19	
62,000	62,000	1.00	
314,173	230,662	1.36	
252,373	168,862	1.49	
203,000	133,000	1.53	・他局との共管分である。
38,519	24,608	1.57	
2,354	2,554	0.92	
100	100	1.00	
8,400	8,600	0.98	・他局との共管分である。
61,800	61,800	1.00	
800	800	1.00	
61,000	61,000	1.00	・道路整備計上の補助率差額分を含む。
1,271,376	1,105,299	1.15	

国費 660百万円)及び都市再生機構事業資金(事業費 245百万円、国費 245百万円)百万円)である。

前年度 0.91倍)及び証券化支援事業に係る買取金額1,800,000百万円(同1.29倍)である。万円、国費 300百万円)、ニュータウン整備(事業費242,292百万円、国費 1,900百万円)

2. 平成17年度住宅局関係財政投融资等要求総括表

資 金 内 訳 区 分		財 政 投 融 資		
		財政融資資金	政府保証債	小 計 (C)
住 宅 金 融 公 庫	17年度要求(A)	141,200	0	141,200
	前 年 度 (B)	145,600	0	145,600
	比 較 (A - B)	△ 4,400	0	△ 4,400
	倍 率 (A / B)	0.97	-	0.97
独立行政法人都市再生機構	17年度要求(A)	1,114,700	0	1,114,700
	前 年 度 (B)	1,114,700	0	1,114,700
	比 較 (A - B)	0	0	0
	倍 率 (A / B)	1.00	-	1.00
合 計	17年度要求(A)	1,255,900	0	1,255,900
	前 年 度 (B)	1,260,300	0	1,260,300
	比 較 (A - B)	△ 4,400	0	△ 4,400
	倍 率 (A / B)	1.00	-	1.00

- (注) 1. 住宅金融公庫は、宅地部門を含む。
 2. 独立行政法人都市再生機構は、都市機能更新、土地有効利用、防災公園街区整備、居住環境整備
 3. 独立行政法人都市再生機構の前年度は、都市基盤整備公団分（鉄道勘定を含む。）及び地域振興

(単位:百万円)

自 己 資 金 等							合 計 (C+D)
財投機関債	政府出資金	特別債券	民間借入金	縁故債	その他	小 計 (D)	
2,050,000	20,000	686,292	359,888	0	1,620,320	4,736,500	4,877,700
1,500,000	0	540,957	320,022	0	2,459,321	4,820,300	4,965,900
550,000	20,000	145,335	39,866	0	△ 839,001	△ 83,800	△ 88,200
1.37	-	1.27	1.12	-	0.66	0.98	0.98
160,000	29,100	1,627	462,581	0	1,295,776	1,949,084	3,063,784
134,000	29,100	2,563	409,063	10,400	1,401,010	1,986,136	3,100,836
26,000	0	△ 936	53,518	△ 10,400	△ 105,234	△ 37,052	△ 37,052
1.19	1.00	0.63	1.13	0.00	0.92	0.98	0.99
2,210,000	49,100	687,919	822,469	0	2,916,096	6,685,584	7,941,484
1,634,000	29,100	543,520	729,085	10,400	3,860,331	6,806,436	8,066,736
576,000	20,000	144,399	93,384	△ 10,400	△ 944,235	△ 120,852	△ 125,252
1.35	1.69	1.27	1.13	0.00	0.76	0.98	0.98

、ニュータウン整備(大都市圏及び地方都市)及び公園整備を含む。
整備公団の地方都市開発整備等業務分を含む。

II. 要求のポイント

1. 住宅セーフティネットの機能向上

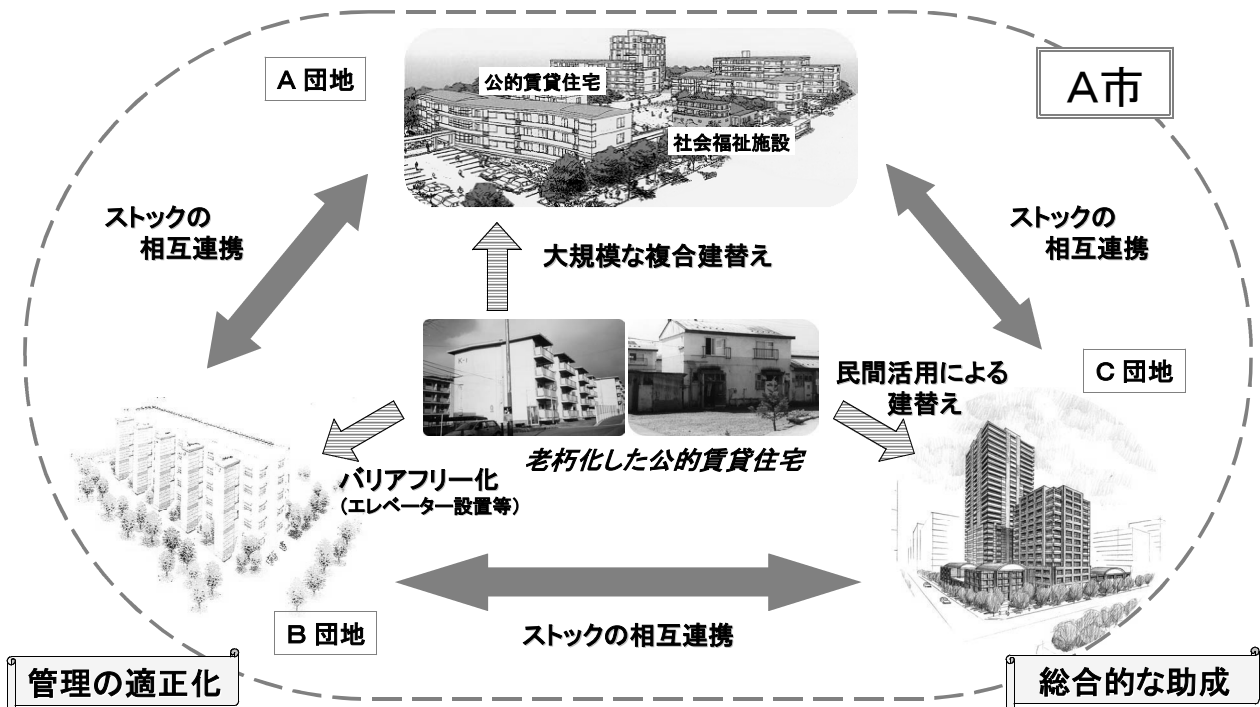
国費 2,942億円

社会・経済情勢の変化による住宅困窮者の多様化、少子高齢化などの課題に対応するため、市町村が主体となって地域住宅政策を推進することにより公営住宅、特定優良賃貸住宅、高齢者向け優良賃貸住宅等の公的賃貸住宅相互の連携、社会福祉施設等との連携を強化するとともに、民間住宅の活用を図り、住まいのセーフティネットの機能が十分に発揮されるよう総合的な施策を講じる。

(1) 住まいの安心確保助成事業(仮称)の創設

① 公的賃貸住宅の相互連携

地域の事情に応じて、多様な住宅困窮者の居住の安定を確保するため、市町村による公営住宅、特定優良賃貸住宅、高齢者向け優良賃貸住宅等の公的賃貸住宅の運用の連携、バリアフリー化等の計画的再生、社会福祉施設等の街なか立地の促進、建替等に係る従前居住者対策等を支援する。



②公的賃貸住宅の整備基準等の見直し

地域の実情等に応じた公的賃貸住宅の供給を図るため、整備基準の見直しにより民間の既存住宅ストックの借上げ等による有効活用を促進するとともに、家賃の設定方法等の見直しにより地域の実情等を適切に反映した管理を行う。

③民間賃貸住宅を活用した住宅困窮者支援

高齢者の入居を拒否しない高齢者円滑入居賃貸住宅の登録制度について情報提供の充実等を図るとともに、バリアフリー化を支援する。また、高齢者等住宅困窮者に対する情報提供、住宅相談等を支援する。

(2) 住まいの安心確保のための民間住宅の活用

①民間賃貸住宅における入居円滑化の検討

民間賃貸住宅における入居の円滑化を推進するため、高齢者に限らず連帯保証人の確保が困難である場合における新たな担保措置のあり方等について検討を行う。

②高齢者等の住替えとファミリー向け賃貸住宅供給の支援

高齢者等がその持家から高齢者向け住宅等に住替えを希望する場合に、これを支援するとともに、ファミリー世帯がこれらの住宅を良質な賃貸住宅として利用できるよう、サブリース事業に伴う預かり家賃の保証制度の着実な実施を推進する。

2. 市場重視型の新たな住宅金融システムへの移行

国費 4,832億円

特殊法人等整理合理化計画等に基づき、平成18年度中に住宅金融公庫を廃止し、証券化支援業務等を行う新たな独立行政法人を設置するため、平成17年通常国会への関係法案の提出に向け、所要の検討・立案を進める。

(1) 証券化支援事業の推進

①戸数の拡大

証券化支援事業の戸数を拡大する。

[平成16年度：8万戸 → 平成17年度要求：10万戸]

②貸付額の上限の引上げ

対象となる貸付けの基準のうち貸付額の上限を引き上げる。

[現行] 5,000万円 → [改正] 8,000万円

③証券化支援事業に係る協調融資制度の創設

証券化ローンと併せて行われる民間金融機関による貸付けについて、住宅融資保険事業(填補率10割)の対象とする。

④証券化支援事業に係る基金の拡充

証券化支援事業に係る信用補完のための基金を拡充するため、出資を行う。(平成17年度要求 出資金133億円(既存の出資金の振替え))

(2) 融資業務の段階的縮小等

融資戸数を縮減する。[平成16年度：22万戸→平成17年度要求：20万戸]
また、過去に経済対策として政策的に柔軟に行った融資に係る貸倒債権について対応を図る。

(3) 優良住宅取得支援制度（仮称）の創設

民間住宅ローンの活用を図りつつ、省エネルギー化等の住宅の質の向上の促進を図る。

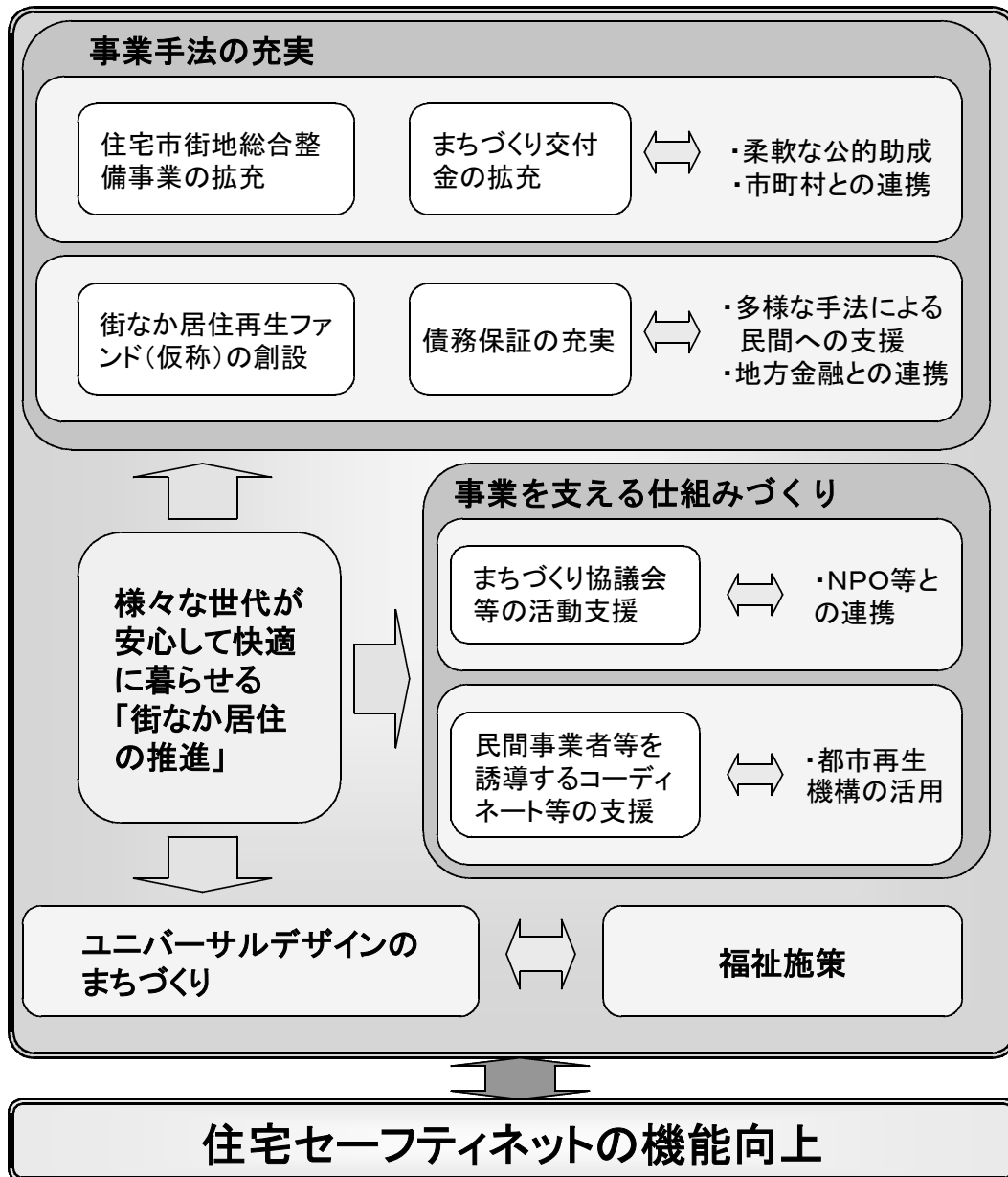
(4) 住宅ローン返済困難者対策

住宅ローン返済が困難な者に対する特例措置の適用期限（平成16年度末）を1年延長する。

3. 街なか居住の推進のための総合的支援

国費 3,111億円

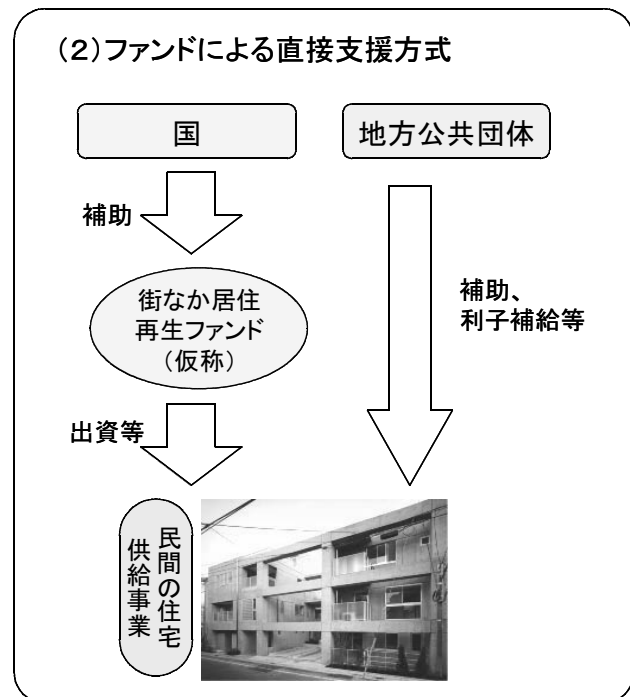
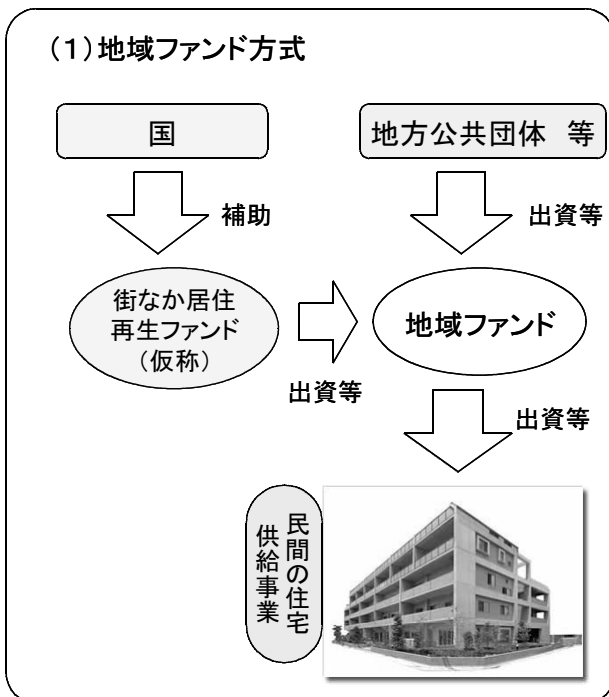
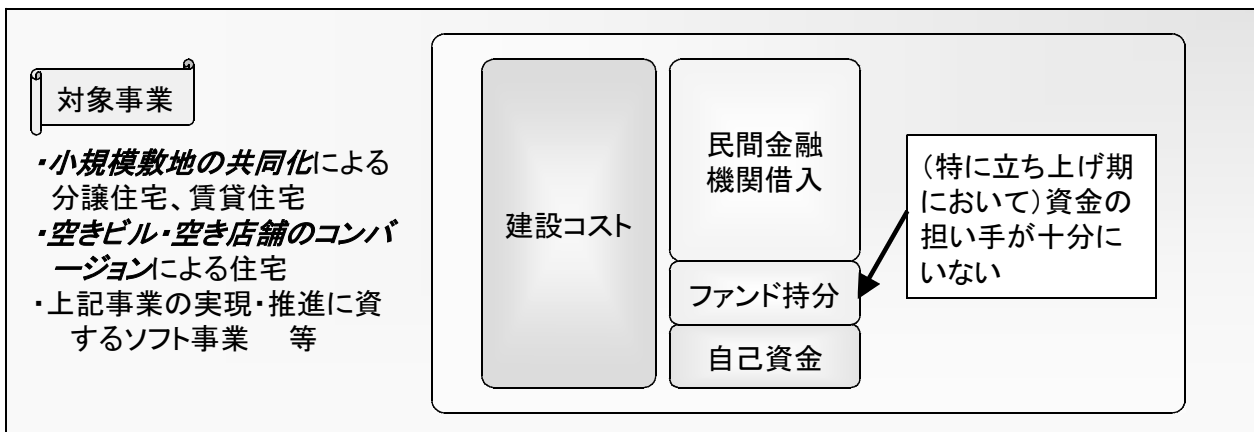
中心市街地の空洞化が進行する地方都市等において、街なか居住を推進していくため、民間等による空きオフィスのコンバージョン等の住宅供給事業、NPO等によるまちの管理・運営などに対し、必要な資金や保証の提供等の支援を実施する。あわせて、まちづくり交付金を充実し、地方都市等の街なか居住を一体的にサポートする。



(1) 民間事業の資金支援

①街なか居住再生ファンド（仮称）

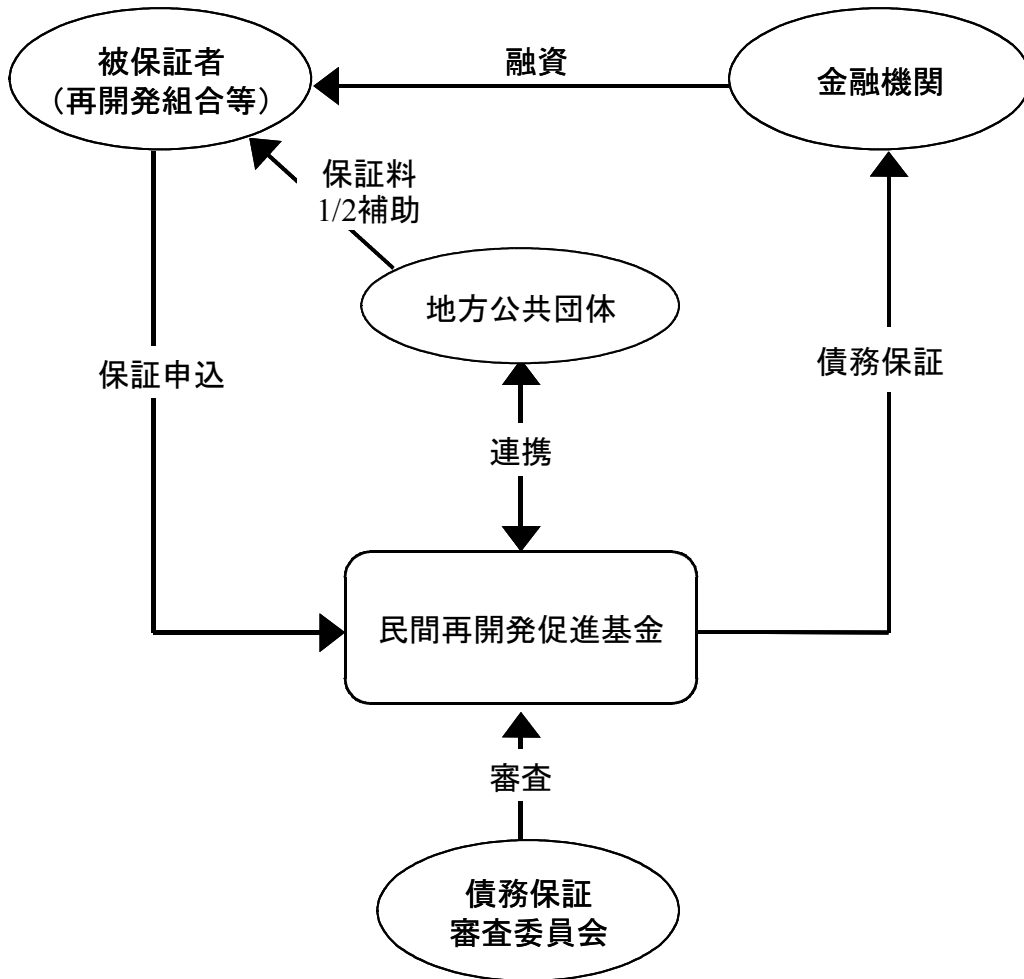
地方都市等における街なかへの人口回帰を促進するため、空地、駐車場、空きビル、空き店舗等を核として行う住宅供給事業について、立ち上げ期等における資金調達を円滑化し、事業の安定化を図るため、街なか居住再生ファンド(仮称)を創設し、出資等の支援を行う。



②民間再開発促進基金の対象拡充

街なか居住を推進するため、既存の空きビル等のコンバージョンや共同建替え、賃貸運営型に対応した事業（償還期間の延長等）等に対し、債務保証を行う。

<民間再開発促進基金による保証制度の仕組み>

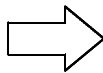


保証対象

従前

- ・市街地再開発事業
- ・防災街区整備事業等

にかかる初動期資金、
建設資金等



新規

- ・優良建築物等整備事業等
- ・市街地再開発事業等

にかかる建設資金
における賃貸事業資金等

(2) 公的助成の拡充

①住宅市街地総合整備事業の拡充

地方都市等の中心市街地において、事業規模の小さい住宅供給や既存ストックの有効活用等による住宅供給に対し支援を行うことにより居住機能の回復を図るとともに、街なかのバリアフリー整備を推進するため、高齢者等が安全で快適に移動できるネットワークの形成等を支援する「人にやさしいまちづくり事業」について一体的に補助を行う。

②まちづくり交付金の拡充

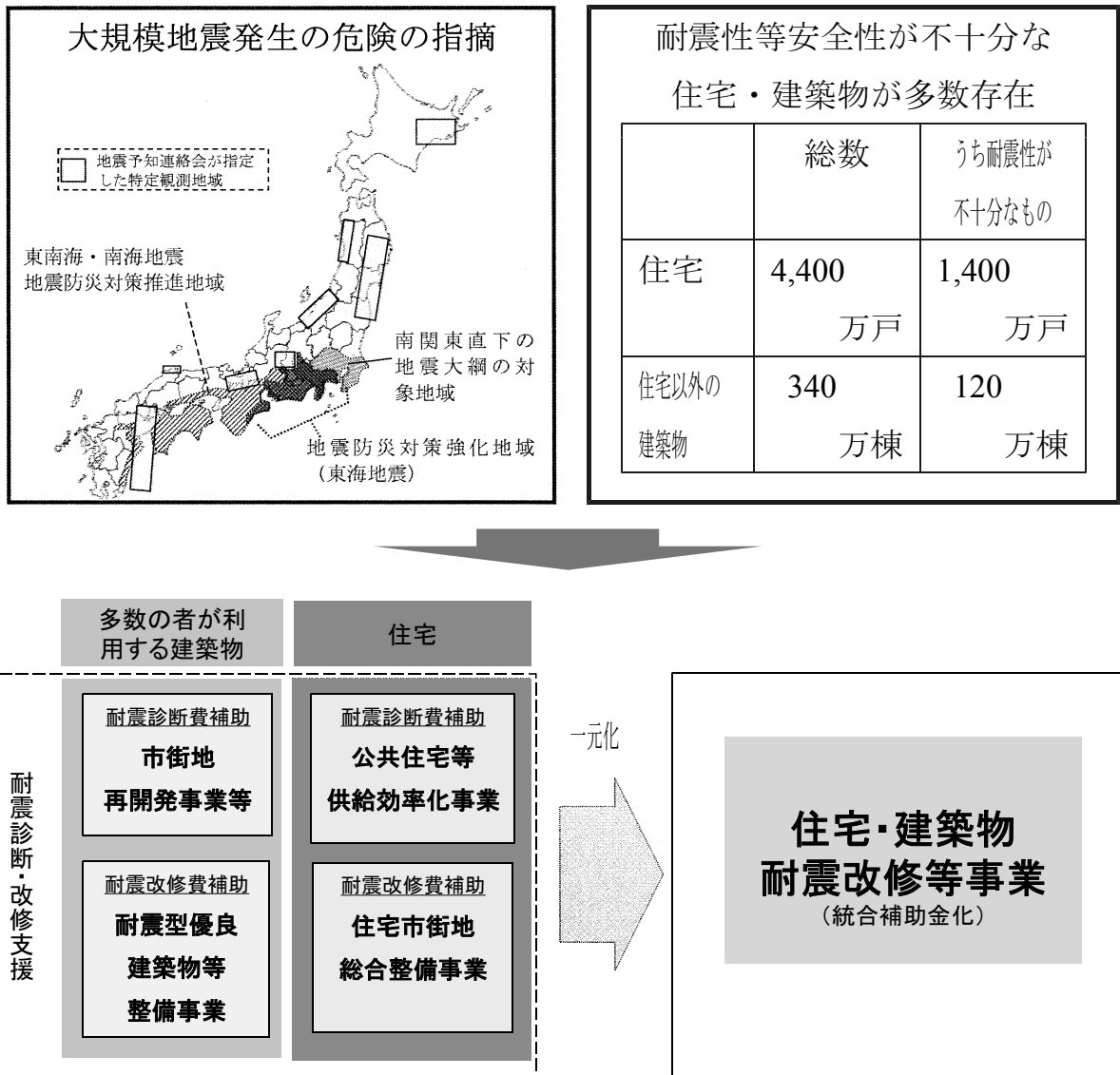
住宅市街地の景観の向上、バリアフリー化、定住者数の増加等による地域振興等を図るため、一定の要件の下、交付限度額算定の基礎となる額に対する市町村の提案による事業費の割合を1割から2割に引き上げる。

4. 住宅・建築物ストックの活用・再生

国費 34億円

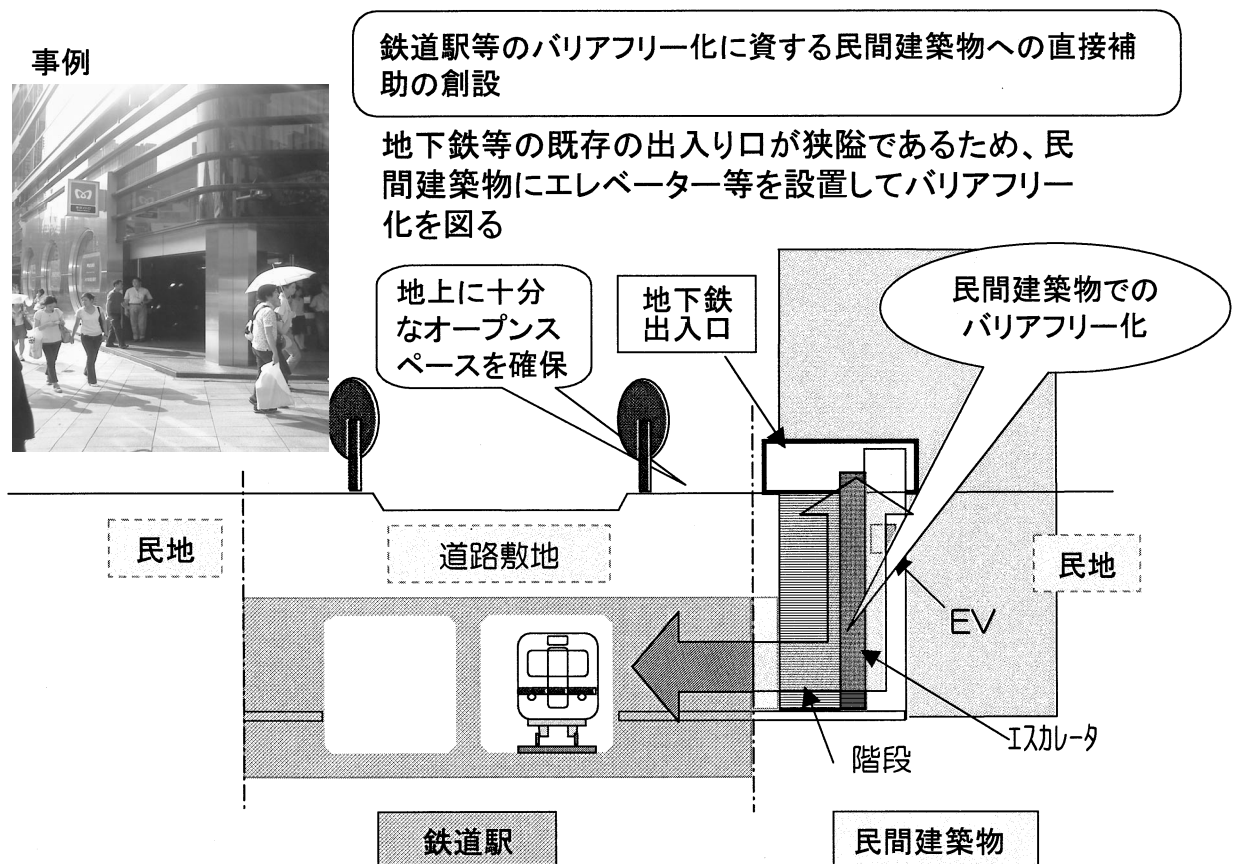
(1) 耐震関係補助に係る総合的な支援制度の創設

大規模地震に備え、既存の住宅・建築物の耐震性の向上を図るため、耐震診断及び改修に係る補助制度の一元化等を図ることにより、補助制度をわかりやすくするとともに、地方公共団体の状況等に応じた柔軟な対応を容易とする。

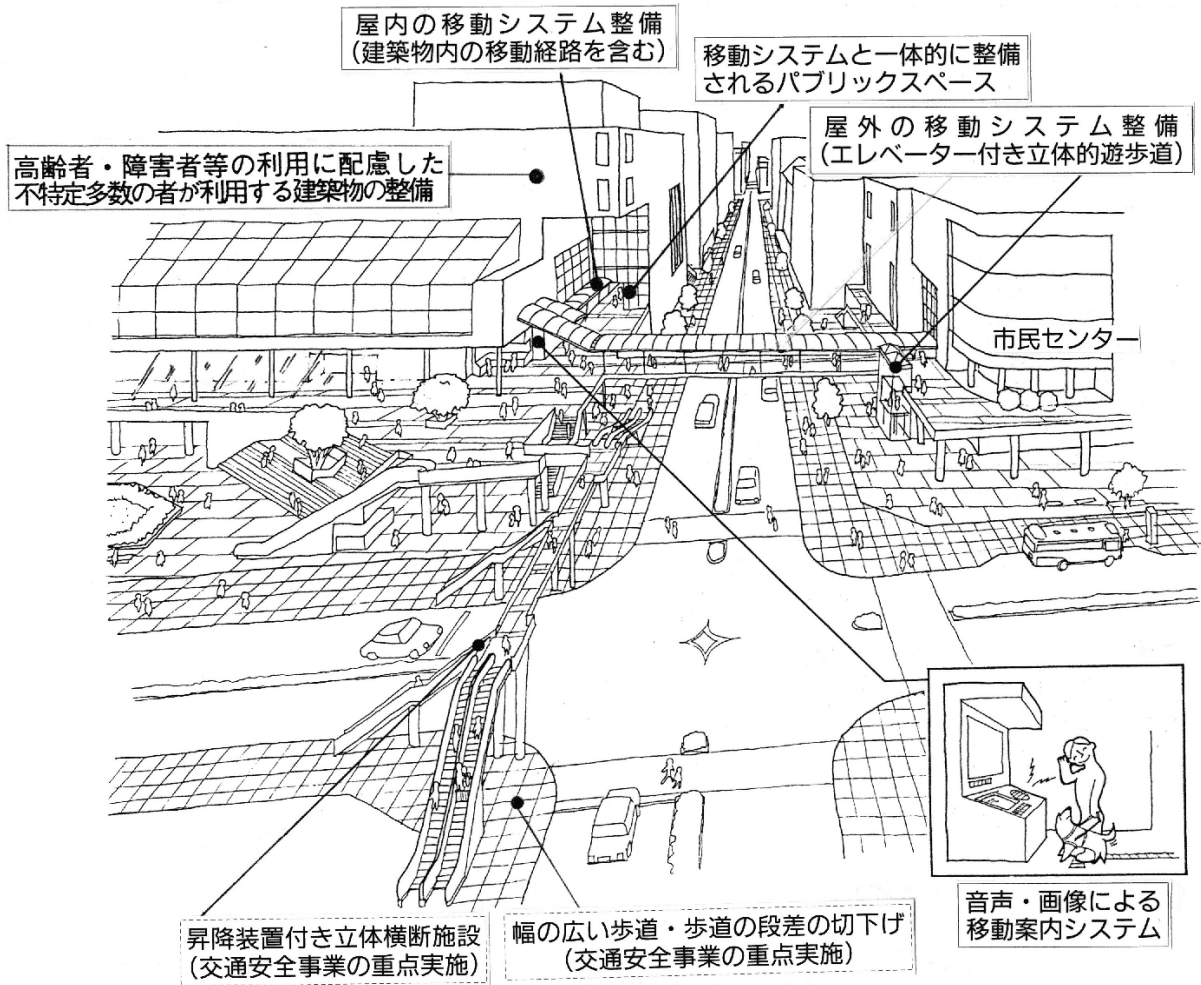


(2) 駅等と周辺建築物の一体的なバリアフリー化

「駅等から行き先施設まで」の連続的なバリアフリー化の促進を図るため、鉄道駅等のバリアフリー化に資する民間建築物の改修に対し、直接補助を行うとともに、「交通バリアフリー法」に基づく計画（移動円滑化基本構想）に位置づけられた施設を「人にやさしいまちづくり事業」で補助する。



<人にやさしいまちづくり事業>



Ⅲ. テーマ別施策

1. 都市と地域の再生

(1) 市街地再開発に対する支援

民間による持続的なまちづくりを推進するため、地権者が保留床の一括売却益に頼らずに保留床を賃貸することにより事業資金を回収する再開発事業（賃貸運営型再開発事業）等を以下の方法により支援する。

①持続的なまちづくりのための市街地再開発事業の拡充

- 基本計画等作成の補助事業者に、まちづくりNPO・まちづくり協議会を追加する。
- 賃貸運営型再開発事業を支援するため、施設建築物のテナントコーディネート、利害関係者調整等に要する費用を補助対象に追加する。
- 地方公共団体が、地区の更新の方向性を示すために作成する市街地総合再生計画に基づいて行われる老朽建築物等の除却費用を補助対象に追加する。
- 特定の民間等施行事業における施設建築物工事費に対する弾力的補助制度を創設する。

②賃貸運営型再開発事業を支援する無利子貸付制度の拡充

- 施行者及び保留床管理法人への無利子貸付制度において、地方公共団体の無利子貸付要件を緩和し、国と同時・同等の無利子貸付に限らず、同等とみなせる独自の支援でも本制度の利用を可能とする。
- 施行者たる再開発会社等が、床を賃貸運営する場合に、無利子貸付の対象を施行者だけでなく保留床管理法人も追加し、また償還期間も事業の特性に合わせて延長する。

③その他

- 日本政策投資銀行による融資制度について、市街地再開発事業、防災街区整備事業に対する金利の特例措置（政策金利Ⅲ）を平成19年度末まで延長する。
- 中小企業者が市街地再開発事業等による建築物に入居する際に必要な資金を対象とする国民生活金融公庫の地域活性化資金及び中小企業金融公庫の地域産業基盤整備促進資金の取扱期間を平成17年度末まで延長する。

(2) 密集市街地の緊急整備

社会資本整備重点計画に従って「地震時等において大規模な火災の可能性があり重点的に改善すべき密集市街地（重点密集市街地）」の最低限の安全性を確保するため、住宅市街地総合整備事業、住宅地区改良事業等を重点的に実施する。

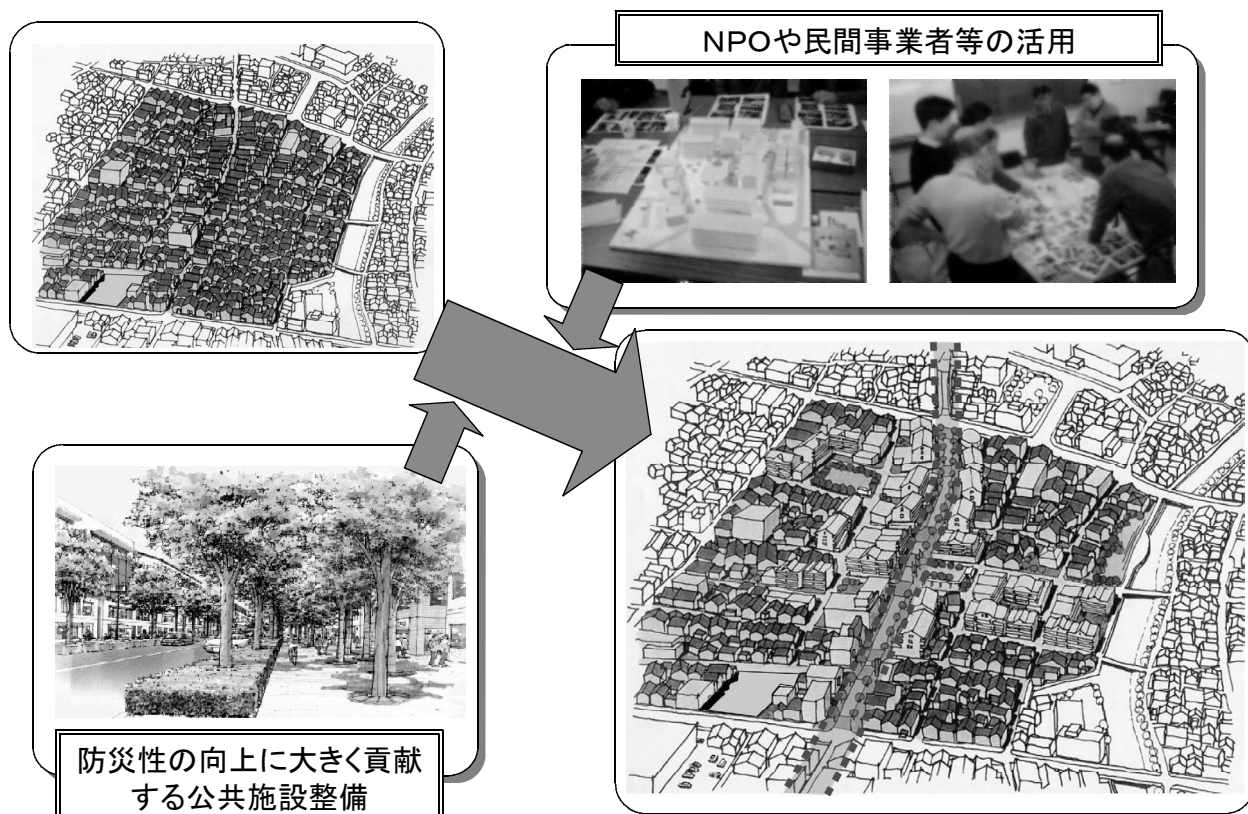
① NPOや民間事業者等の活用による密集市街地の整備の推進

住宅市街地総合整備事業において、継続的なまちづくり活動等に対する支援を行うとともに、住宅地区改良事業等において、地方公共団体の改良住宅等の整備にあわせて行う優良な住宅の整備等に対して補助を行うことにより、NPOや民間事業者等の活用による密集市街地の整備を推進する。

② 密集市街地における公共施設整備による安全性の確保

密集市街地の安全性の確保を緊急に推進するため、重点密集市街地の防災性の向上に大きく貢献する公共施設整備等を促進する。

<密集市街地の整備イメージ>



(3) 都市再生機構による都市再生への民間誘導等

本年7月に策定した中期計画を踏まえ、都市再生に民間を誘導する業務、既存賃貸住宅ストックの活用为重点をおき事業を実施する。

①民間事業者の都市再生への誘導

密集市街地整備、防災公園街区整備、住宅市街地の総合的整備、土地有効利用、ファミリー向け賃貸住宅の供給などを、民間事業者を誘導しながら推進していくため、必要な出資金を措置する。

また、地方都市における潜在的な民間投資を誘発するため、四大都市圏等で実施している土地有効利用事業を地方都市においても実施する。

②既存賃貸住宅ストックを活用した良質な居住環境の整備

旧都市公団より承継した77万戸の賃貸住宅について、増改築・建替え等を行いつつ、適切に維持管理を行う。また、こうした事業についても出資金の対象事業に追加する。

③資金調達の多様化等

引き続き財投機関債の増額発行(1,600億円)を行うとともに、財務体質の強化を図るため、資金調達の多様化を図る。

(4) 住宅市街地の良好な景観形成の支援

景観法の制定を踏まえ、住宅市街地における良好な景観の形成を推進するため、市町村や土地所有者等による景観形成事業を支援する。

①街なみ環境整備事業の拡充

○景観法に基づく取組みの推進

景観計画区域、景観地区等を街なみ環境整備事業の要件に位置付けることにより、景観法に基づく取組みの着実な推進を図る。

また、同法に基づく景観重要建造物として指定された建造物について、その適切な維持・保全を図るための支援として、修繕等に係る費用を補助対象に追加する。

○路上駐車のない住宅市街地

建築物の修景や電線の地中化等とあわせ路上駐車解消を図ることにより良好な景観の形成を推進するため、共同駐車場整備を補助対象に追加する。

<街なみ環境整備事業>



②日本政策投資銀行による融資制度の拡充

建築物等による良好な景観形成の推進を図るため、景観重要建造物・景観地区等内建築物の保全・整備に関する事業を日本政策投資銀行の融資対象に追加し、政策金利ⅡまたはⅠにより融資を行うこととする。

2. 住宅市場等の整備・活性化

(1) 先導的技術の導入による住宅等の品質向上の促進

省エネルギー対策等の政策課題に対応するための先導的技術について、その実用化及びコストダウンの促進等を通じて、市場における円滑な普及を図るため、技術開発を行う民間事業者等に対して補助を行う。

また、先導的技術の市場浸透の円滑化を促進するため、技術基準への反映、見直し等を行う。

(2) 住宅・建築物の安全・安心対策

回転ドアにおける死亡事故やジェットコースターの脱輪事故など、建築物等に係る重大な事故の発生、豪雨に伴う土砂災害の発生による住宅被害等に備えて、必要な調査検討や対策を講じる。

①建築物等に係る事故情報収集や救急活動の円滑化

○既存建築物の長期活用に係る実態調査

既存建築物の長期活用のためには、高齢者・身体障害者等が円滑に利用できることや、地震や火災に対する安全性などの機能の確保を図ることが重要であり、既存建築物におけるこれらの機能の確保の状況を把握するため、専門家による実態調査を行う。

○建築物に係る事故情報の収集・公表・活用方策の検討

回転ドアにおける死亡事故を踏まえ、建築物に係る事故情報の収集・公表方法の検討、利用者や所有者に対する危険情報の周知のあり方の検討を行う。

○建築物における救急救助活動への支障に係る検討

建築物の高層化・複雑化や所有者の防犯意識の向上等により、救急救助活動が困難になっている建築物が増えてきていることから、救急救助活動にも配慮した建築物の設計ガイドラインの作成を行う。

②がけ地近接等危険住宅移転事業の推進

がけ地の崩壊等により住民の生命に危険を及ぼすおそれのある区域から危険住宅の移転を行う者を支援することにより、急傾斜地崩壊対策その他災害防災対策とあいまって、危険住宅の解消と災害に強い国土づくりを推進する。

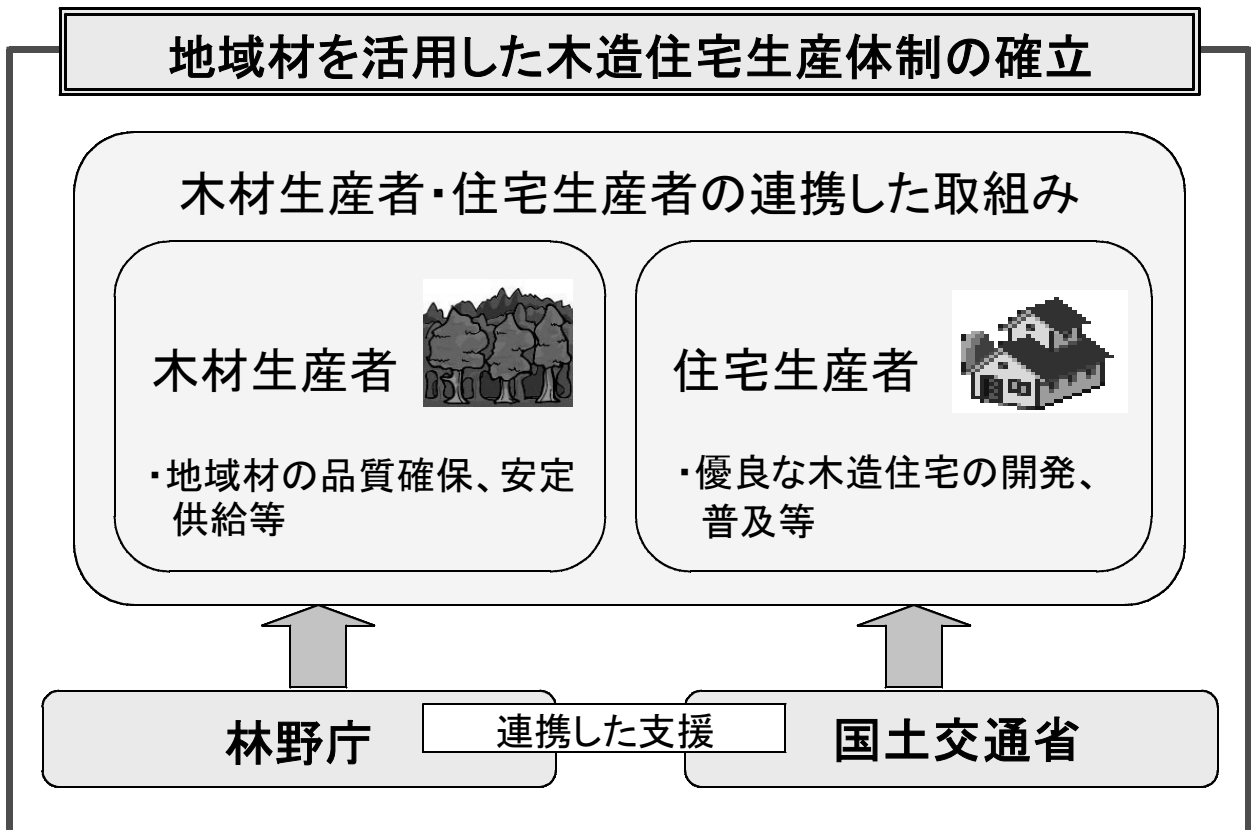
③シックハウス対策等

シックハウスに係る健康への影響の低減を図るため、実態調査や実証実験を行い、消費者や住宅生産者等への情報提供を実施する。また、アレルギー症状の原因の一つであるカビ・ダニについて、発生抑制に必要な対策等についての検討を行う。

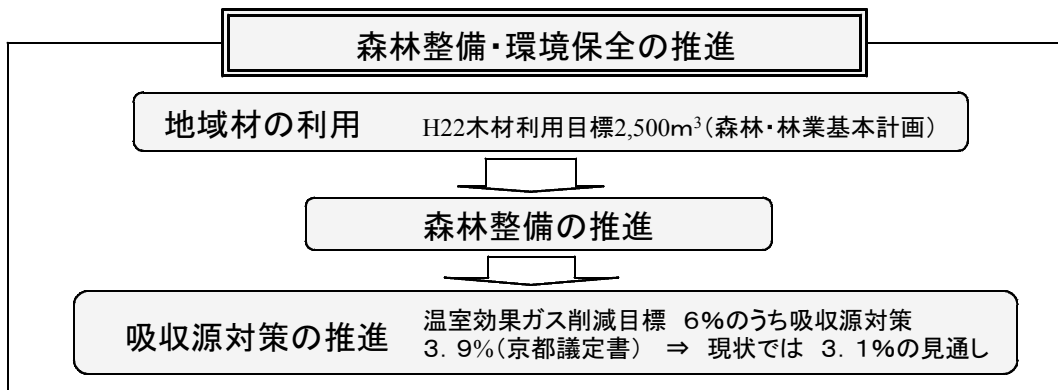
(3) 環境に配慮した住宅・建築物の普及促進

①地域材を活用した住まいづくりの推進

優良な木造住宅の供給と森林整備・環境保全を推進するため、住宅生産者と木材生産者が連携して行う地域材を活用した住宅生産体制を整備する取組みについて支援する。



地域材を活用した優良な木造住宅の供給

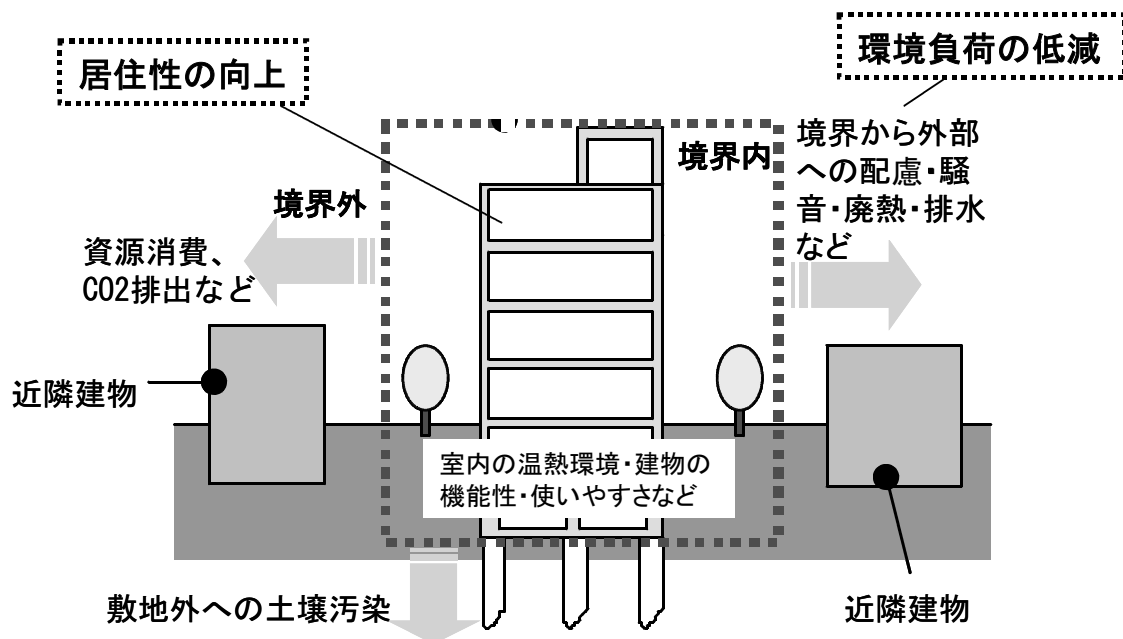


②建築物総合環境性能評価システム（CASBEE）の開発・普及

建築物総合環境性能評価システム（CASBEE）について、建築物のライフサイクルを通じて一貫した評価システムの確立に向けて、開発・普及を推進する。

<CASBEEの概要>

建築物の居住性(室内環境)の向上と省エネルギー対策をはじめとする環境負荷の低減等を、総合的な環境性能として一体的に評価を行い、評価結果を分かり易い指標として提示するシステム。



③サステナブル建築に関する国際会議の開催等

2005年9月に東京で開催予定の2005サステナブル建築世界会議東京大会（SB05Tokyo）を通じ、持続可能な社会の構築に向けた環境に配慮した建築物の発展、普及等を図る。

④建設発生木材等を利用した高性能リサイクル木質建材の評価手法等の開発

高性能なりサイクル木質建材の開発誘導と普及を促進するため、民間事業者からの技術提案をもとに、評価手法を整備する。

⑤燃料電池等の新エネルギーの住宅への導入のための技術開発の推進

燃料電池の住宅への円滑な導入を促進するための実証実験を行い、実用化に向けた課題の整理、普及方策の検討を行う。

(4) 安心して取引できる住宅市場の整備

① 第三者によるリフォーム検査体制の検討

住宅のリフォームにおける第三者による検査体制の確立、中古住宅に係る評価情報の利用等に関する検討を行う。

② 住宅の性能に関する評価手法の高度化に向けた検討

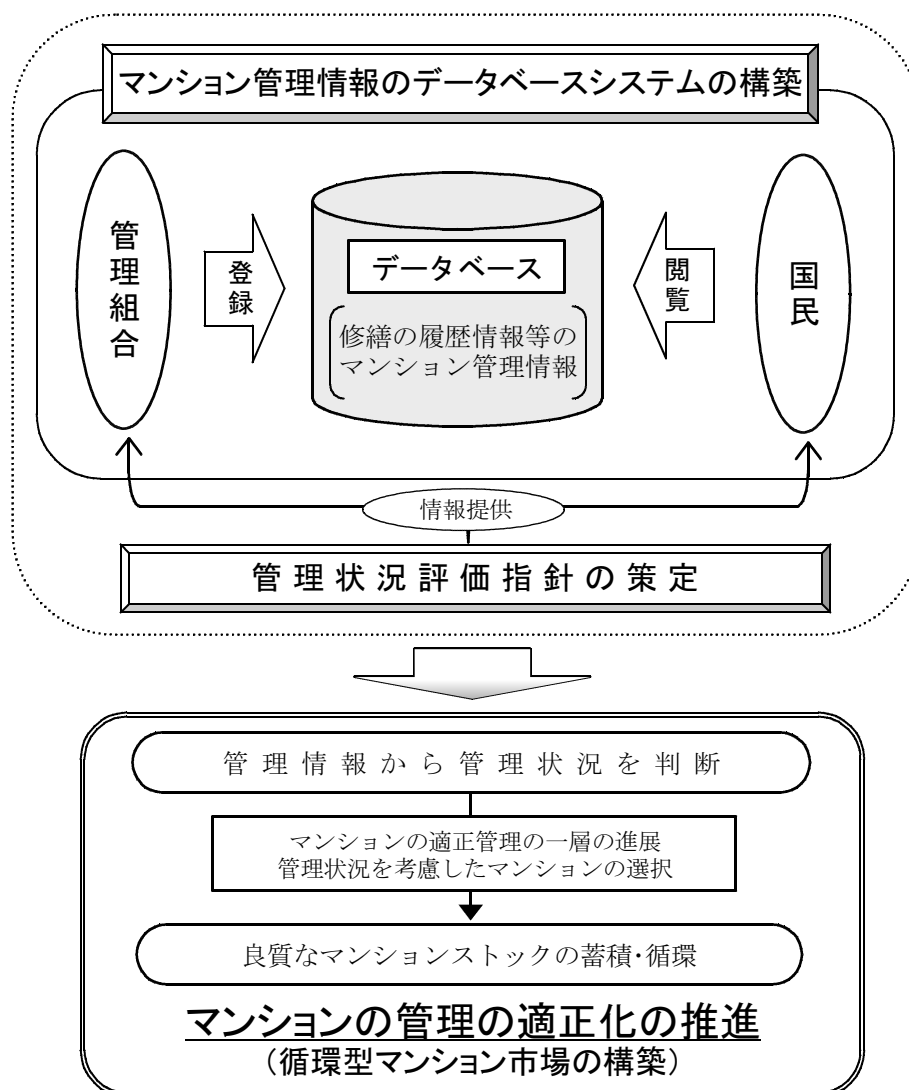
住宅性能表示制度における新技術の評価手法の確立、中古住宅の現況評価手法、省エネルギー性能の評価手法の充実に係る検討を行う。

③ 既存住宅等の性能評価に対応した紛争処理体制の整備

既存住宅等の性能評価に対応した紛争等に係る調査研究、事例分析・提供、指定住宅紛争処理機関への支援等を推進する。

④マンション管理情報のデータベースシステムの構築

マンションが適正に管理され、適正な管理が市場で評価され、良質なマンションが蓄積、循環する循環型マンション市場を構築すべく、修繕の履歴情報等を登録・閲覧するためのデータベースシステムの構築等に補助するとともに、修繕の状況等から管理状況を判断するための指針を策定する。



⑤住宅ローン利用者への的確な情報提供の推進

中小住宅事業者等が、住宅金融に係る環境の変化を踏まえ、住宅ローン利用者に住宅ローンに関する選択肢を的確に提供することができるよう、講習会の開催等を行う。

3. 事業の重点化・効率化

(1) 使いやすくするための補助制度の見直し

- ① 地方公共団体による公営住宅等の整備等と民間活用による公営住宅等の整備、駐車場整備等に関し、額の配分について統合化を行い、配分・流用の裁量性の拡大を図る。
- ② 耐震関係補助に係る総合的な支援制度の創設（再掲）
- ③ 住宅市街地総合整備事業の補助メニューを整理・簡素化するとともに、海岸保全施設整備、バリアフリー整備（人にやさしいまちづくり事業）について新たに補助対象化する。

(2) コスト縮減への取組み

- 住宅関係事業の標準建設費について、コスト縮減への取組みを踏まえて、建設等に係る国の補助限度額の縮減を図る。

(3) 効率的な事業の実施

- ① 老朽化した公営住宅ストックの円滑な更新を推進するため、従前公営住宅の敷地以外の敷地を活用して行う建替事業（いわゆる非現地建替事業）や小規模団地の統廃合に伴う除却費の補助対象化等の制度拡充を図る。
- ② 既存建築ストックを活用し、公営住宅等への転用を行う場合の改修費用等に対する補助について充実を図る。

IV. 参考資料

1. 事業別概算要求額

(単位:百万円)

	17年度要求額(A)		前年度(B)		倍率(A/B)	
	事業費	国費	事業費	国費	事業費	国費
住宅対策	6,288,547	957,203	6,245,546	874,637	1.01	1.09
公営住宅等	664,017	294,158	674,167	301,658	0.98	0.98
公営住宅等整備費	385,977	153,830	516,969	158,115	0.75	0.97
住まいの安心確保助成事業(仮称)	100,000	50,000	0	0	皆増	皆増
住宅建設事業調査費	291	291	270	270	1.08	1.08
補助率差額	—	110	—	286	—	0.38
家賃収入補助	—	0	—	64,063	—	0.00
家賃対策補助	173,010	87,194	151,279	75,681	1.14	1.15
阪神・淡路家賃低減対策	4,739	2,733	5,649	3,243	0.84	0.84
住宅地区改良	32,310	18,939	32,077	18,939	1.01	1.00
住宅地区改良費等	32,191	18,879	31,958	18,879	1.01	1.00
家賃対策補助	119	60	119	60	1.00	1.00
特定賃貸住宅	1,464	732	1,842	921	0.79	0.79
農地所有者等賃貸住宅	45,599	2,561	45,605	2,785	1.00	0.92
がけ地近接等危険住宅	897	450	897	450	1.00	1.00
住宅市街地総合整備	245,368	94,258	211,311	82,579	1.16	1.14
住宅市街地総合整備	126,604	50,580	99,159	39,665	1.28	1.28
住宅市街地基盤整備	55,666	23,492	60,567	24,728	0.92	0.95
住宅敷地整備等	41,197	10,000	36,641	10,000	1.12	1.00
住宅・建築物耐震改修等	7,770	2,000	0	0	皆増	皆増
住宅宅地基盤特定治水施設等整備	14,131	8,186	14,944	8,186	0.95	1.00
都市開発資金	7,958	905	16,641	905	0.48	1.00
都市再生機構事業資金	245	245	245	245	1.00	1.00
住宅宅地供給促進型土地区画 整理事業資金	7,713	660	16,396	660	0.47	1.00
住宅金融公庫	4,997,878	483,200	4,905,602	404,400	1.02	1.19
補給金	4,977,878	365,089	4,905,602	359,225	1.01	1.02
交付金	—	98,111	—	45,175	—	2.17
出資金	20,000	20,000	0	0	皆増	皆増
都市再生機構	293,056	62,000	357,404	62,000	0.82	1.00
補給金等	—	43,500	—	43,500	—	1.00
出資金	293,056	18,500	357,404	18,500	0.82	1.00
都市環境整備	860,175	314,173	686,667	230,662	1.25	1.36
市街地整備	737,957	252,373	564,869	168,862	1.31	1.49
まちづくり交付金	501,000	203,000	329,500	133,000	1.52	1.53
市街地再開発事業等	158,797	38,519	137,593	24,608	1.15	1.57
市街地再開発事業	84,597	36,199	67,293	22,431	1.26	1.61
先導型再開発緊急促進事業	74,200	2,320	70,300	2,177	1.06	1.07
都市再生推進事業	6,768	2,354	7,368	2,554	0.92	0.92
都市再生総合整備事業	4,659	1,651	4,659	1,651	1.00	1.00
先導的都市整備事業	2,109	703	2,709	903	0.78	0.78
都市開発資金	322	100	200	100	1.61	1.00
都市再生機構出資金	71,070	8,400	90,208	8,600	0.79	0.98
道路環境整備	122,218	61,800	121,798	61,800	1.00	1.00
都市再生推進事業	1,600	800	1,600	800	1.00	1.00
住宅市街地総合整備	120,618	61,000	120,198	61,000	1.00	1.00
住宅市街地総合整備	15,250	7,777	15,544	7,777	0.98	1.00
住宅市街地基盤整備	105,368	53,223	104,654	53,223	1.01	1.00
合 計	7,148,722	1,271,376	6,932,213	1,105,299	1.03	1.15

(注)1. 市街地整備計上のまちづくり交付金及び都市再生機構出資金は、他局との共管分である。

2. 道路環境整備には、道路整備計上の補助率差額を含む。

2. 平成17年度要求戸数

(単位：戸)

区 分	17年度要求 (A)	前 年 度 (B)	比較増△減 (A-B)
公 営 住 宅	(22,000) 47,000	(22,000) 47,000	() 0
高齢者向け優良賃貸住宅	23,000	23,000	0
特定優良賃貸住宅	18,000	18,000	0
改良住宅等	2,600	2,600	0
住宅金融公庫住宅	<200,000> 300,000	<220,000> 300,000	<△ 20,000> 0
都市再生機構住宅	6,800	9,400	△ 2,600
農地所有者等賃貸住宅	4,000	4,000	0
がけ地近接等危険住宅	800	800	0
合 計	(22,000) 402,200	(22,000) 404,800	() △ 2,600

- (注) 1. 公営住宅の上段()内書きは、改善戸数である。
 2. 住宅金融公庫住宅の上段< >内書きは、住宅資金融通事業の戸数である。
 3. 都市再生機構住宅には、建替住宅4,600戸（前年度6,000戸）を含む。

3. アウトカム指標に基づく施策の推進

(単位:百万円)

区 分	17年度要求額 (A)	前 年 度 (B)	倍率 (A/B)
政 策 目 標 合 計	1,270,923	1,104,679	1.15
暮 ら し	1,198,720	1,046,161	1.15
安 全	40,700	35,264	1.15
環 境	1,674	1,109	1.51
活 力	29,779	22,095	1.35
共通の政策課題	50	50	1.00

(注)非公共予算を含む。

4. 重点4分野への重点化

(単位:百万円)

区 分	17年度要求額 (A)	前 年 度 (B)	倍率 (A/B)
重 点 4 分 野 合 計	663,289	502,702	1.32
個性と工夫に満ちた 魅力ある都市と地方	591,207	464,509	1.27
公平で安心な高齢化 社会・少子化対策	47,761	36,538	1.31
循環型社会の構築・地 球環境問題への対応	24,271	1,605	15.12
人間力の向上・発揮 －教育・文化, 科学技術, I T	50	50	1.00

(注)非公共予算を含む。

